

物件調書

地名地番	北九州市八幡西区陣原一丁目2番103		地目	宅地
面積	20,500.01㎡(実測面積)			
接道状況	北側：市道陣原98号線(幅員6.00m) 東側：市道陣原96号線(幅員9.30m) 南側：市道陣原31号線(幅員23.90m) 西側：市道陣原103号線(幅員52.60m)			
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域	防火指定	なし
	用途地域	準工業地域		
	容積率	200%		
	建蔽率	60%		
	地区計画	陣原駅南口地区地区計画 商業業務地区		
	立地適正化計画	居住誘導区域		
供給処理 施設の状況	施設の種類の状況			
	電気	有	地上電線	
	都市ガス 及び 上下水道	有	「上下水道・ガス管理設状況」のとおり	
交通機関	鉄道：JR陣原駅より約50m バス：陣原駅南口バス停より約50m			
公共施設	北九州市立青山小学校	南東方	約750m(直線距離)	
	北九州市立穴生中学校	南東方	約1,100m(直線距離)	
	陣原保育所 陣原市民センター	西方	約70m(直線距離)	

留意事項

【既存の建物等について】

- ・所有者（現在の事業用定期借地権者）及び所有者の同意を得ている者に限り、本事業用地に存する建物、工作物（以下、既存の建物等）を活用した計画を提案することができます。
- ・所有者の同意については、所有者と提案者との間で交わされた同意書等にて確認します。
- ・既存の建物等を活用する提案が採用されなかった場合、既存の建物等は令和3年12月末までに所有者により撤去され、開発事業者へは更地での引き渡しとなります。
- ・所有権の移転及び土地の引き渡しは令和4年3月を予定しています。

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本物件は、区画整理事業実施時に試掘調査を行い、文化財はないことを確認しています。

【地下埋設物に関する事項】

- ・本事業用地に存する地下埋設物に関して、過去の土地利用履歴等より大規模な施設が存在していた履歴はなく、構造物の基礎など、事業の支障となるような地下埋設物は存在しないと想定しています。
- ・本物件を売却した後に、計画の支障となる地下埋設物が発見された場合においても、本市は契約不適合責任を負わないものとします。

【土壌汚染に関する事項】

- ・本物件の所在地は、土壌汚染対策法に基づく指定区域外にあります。
- ・本事業用地における土壌汚染のおそれについて、市内各局に提出される土壌汚染対策法第4条の届出履歴の確認および、地歴調査（指定調査機関による過去の土地利用履歴調査）の結果、汚染のおそれはないことが確認されています。
- ・市内部調査の結果及び指定調査機関による地歴調査の報告書については事務局にて閲覧可能です。閲覧を希望する場合は事前に連絡をお願いします。
- ・本物件を売却した後に、土壌汚染が発見された場合においても、本市は契約不適合責任を負わないものとします。

【その他】

- ・電気・上下水道・ガス等の引き込み、接面道路上の電柱・街路樹等の移設、車両乗り入れ施設の設置、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は、事業者負担となります。

詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。

物件調書について

- ◇ 物件調書及び用地平面図は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び諸規制については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。なお、物件調書、用地平面図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。
- ◇ 物件は、原則、更地での引き渡しとなります。
ただし、既存の建物等を活用した提案が採用された場合は、この限りではありません。
- ◇ 開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法及び本市の条例等により指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。

◇ 物件調書の主な項目の見方

【所在地】

物件の不動産登記記録に表示されている所在地番を記載しています。

【地目】

物件の不動産登記記録に表示されている地目を記載しています。

【面積】

実測面積を記載しています。

なお、実測面積は公簿面積（不動産登記記録上の地積）と一致しています。

【接道状況】

物件に隣接している道路の方角及び道路幅員を記載しています。

なお、幅員は概ねの数値のため、現況を優先します。

【法令等に基づく制限】

都市計画法に基づき都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

【供給施設の状況】

物件が存する区域の電気等の供給施設の設置状況を記載しています。

【交通機関】

最寄り駅及びバス停から物件までの距離を記載しています。

なお、バス停については、最も利便性の高いバス停を記載しています。

【公共施設】

物件が属する通学区域の公立学校（小学校・中学校）等の公共施設について、方角、直線距離を記載しています。

【留意事項】

上記のほかに本物件について、留意していただきたい点について記載しています。

上下水道・ガス管理設状況

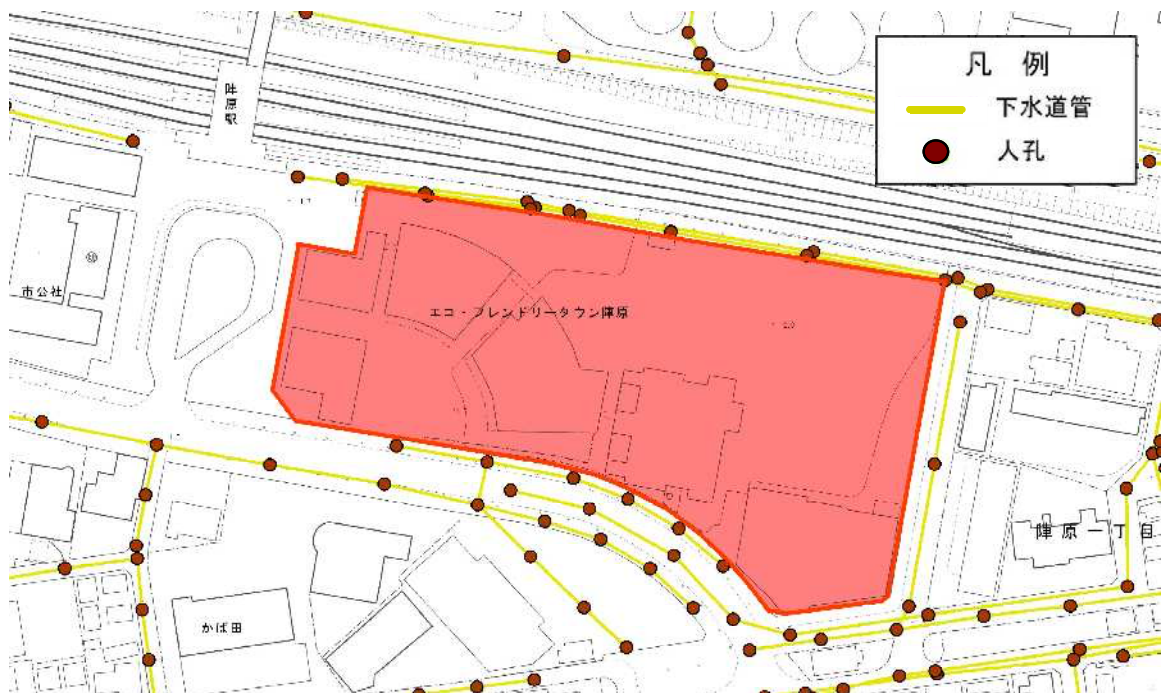
・水道管の経路は下図のとおりで、市有地内の商業施設に水道水が供給されている。

■上水道の整備状況



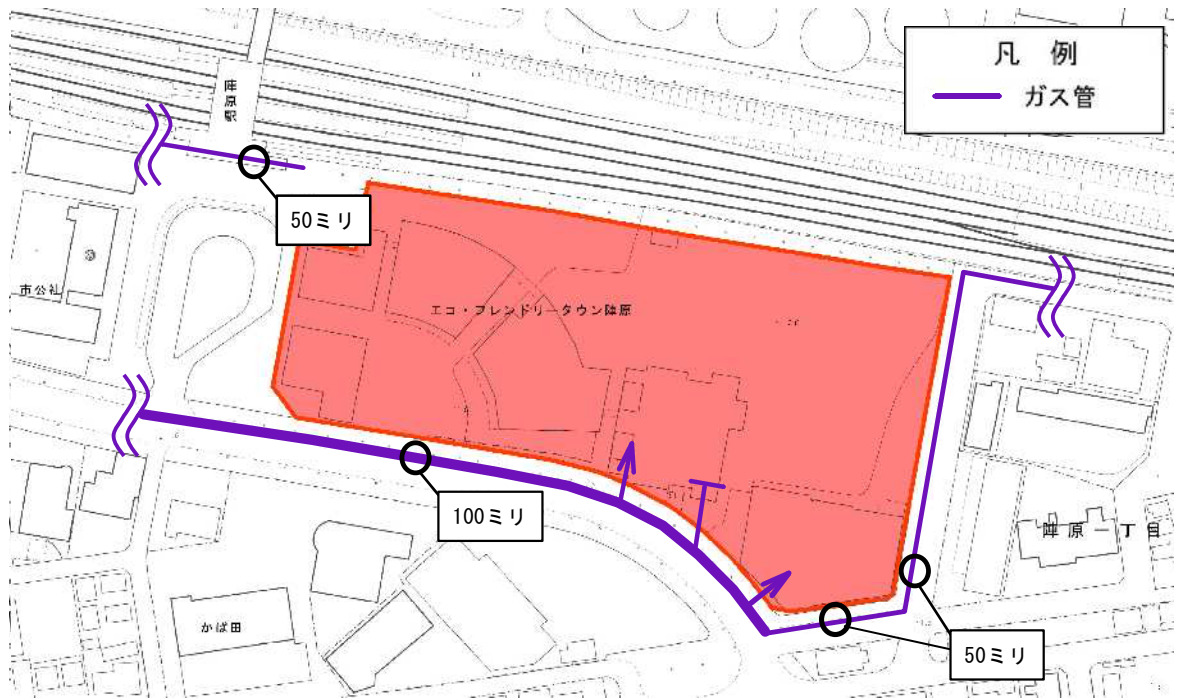
・下水道管の経路は下図のとおりで、市有地外周道路に整備している。

■下水道の整備状況



・ガス管の経路は下図のとおりで、陣原 31 号線に 100 ミリのガス管が埋設されている。

■ガス管の整備状況



資料：西部ガス株式会社北九州リビング事業部